



АДМИНИСТРАЦИЯ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16.03.2017

Курск

№ 216-па

О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Законом Курской области от 22 августа 2013 г. № 63-ЗКО «О вопросах организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Курской области» Администрация Курской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации Курской области от 20.09.2013 № 653-па «О порядке проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области».

Губернатор
Курской области



А.Н.Михайлов



УТВЕРЖДЁН
постановлением
Администрации Курской области
от 16.03.2017 № 216-па

**Порядок
проведения мониторинга технического состояния
многоквартирных домов, расположенных на территории
Курской области**

Настоящий Порядок устанавливает основные требования к проведению мониторинга технического состояния многоквартирных домов, расположенных на территории Курской области, в целях обеспечения безопасности граждан, сохранности жилищного фонда посредством формирования и реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

I. Основные понятия

1. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные понятия:

1) мониторинг технического состояния многоквартирных домов - проведение мероприятий по оценке технического состояния многоквартирных домов, в рамках которых осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии многоквартирных домов в целях сравнения его с нормативными показателями (далее – мониторинг);

2) уполномоченный орган на проведение мониторинга технического состояния многоквартирных домов – комитет жилищно-коммунального хозяйства и ТЭК Курской области (далее – уполномоченный орган);

3) уполномоченный орган местного самоуправления - исполнительно-распорядительный орган соответствующего муниципального образования области, орган местной администрации, уполномоченный в соответствии с установленным муниципальным правовым актом порядком на осуществление функций по организации проведения мониторинга;

4) специализированная организация - организация, привлекаемая уполномоченным органом местного самоуправления в случае обнаружения при проведении технического осмотра дефектов и повреждений, снижающих прочность, устойчивость и жесткость несущих конструкций многоквартирного дома;

5) региональный оператор – Фонд «Региональный оператор «Фонда капитального ремонта многоквартирных домов Курской области».

II. Объекты мониторинга

2. Объектами мониторинга являются многоквартирные дома, расположенные на территории Курской области, за исключением:

- 1) признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;
- 2) расположенных на земельных участках, в отношении которых в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации приняты решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
- 3) в которых имеется менее чем три квартиры;
- 4) в отношении которых на дату утверждения или актуализации региональной программы приняты решения о сносе или реконструкции.

III. Проведение мониторинга

3. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирных домов и внесение их в акт технического состояния многоквартирного дома, по форме в соответствии с приложением №1 к настоящему Порядку (далее – акт технического состояния), производится уполномоченным органом местного самоуправления с привлечением лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами.

4. Сбор сведений о техническом состоянии многоквартирного дома осуществляется:

1) путем проведения осмотров конструктивных элементов, внутридомовых инженерных сетей и оборудования многоквартирного дома (далее - осмотры), по результатам которых составляются акты осмотра, а также путем проведения обследований;

2) из технической документации на многоквартирный дом и документов, связанных с управлением многоквартирным домом:

электронного паспорта многоквартирного дома;

проектной документации;

документов технического учета жилищного фонда, содержащих актуализированные сведения о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

заключений специализированных организаций о техническом состоянии многоквартирных домов;

инструкции по эксплуатации многоквартирного дома;

архивных материалов, содержащих информацию о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;

дефектных ведомостей, документов о выполненных ремонтных работах;

актов и предписаний специализированных организаций о состоянии внутридомовых инженерных систем и оборудования;

актов аварий;
результатов обследований, указанных в пункте 8 настоящего Порядка.

5. Осмотры производятся один раз в год, в период с апреля по июнь.

Внеочередной осмотр технического состояния многоквартирного дома осуществляется в случаях чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера, при выявлении деформации основных конструктивных элементов и неисправности внутридомовых инженерных систем и оборудования, нарушающих условия нормальной эксплуатации.

6. При проведении осмотра осуществляется:

1) проверка технического состояния многоквартирного дома, в том числе его основных конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям, технического состояния (испытания) инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме;

2) выявление технической возможности установки общедомовых приборов учета в случае их отсутствия.

7. К осмотрам могут привлекаться члены совета многоквартирного дома или лица, уполномоченные общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме участвовать в осмотре и подписывать соответствующий акт осмотра.

8. Обследования технического состояния многоквартирных домов проводятся на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и (или) по предписанию надзорных органов.

9. При проведении обследования технического состояния многоквартирного дома определяется:

1) состояние конструктивных элементов на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

2) техническое состояние инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме.

10. Уполномоченный орган местного самоуправления с целью проведения обследований многоквартирных домов вправе привлекать специализированные организации, являющиеся членами саморегулируемых организаций, для получения заключений о техническом состоянии многоквартирных домов и определения эксплуатационного ресурса.

11. Результаты осмотра или обследования вносятся в акт технического состояния.

12. Акт технического состояния с приложением акта осмотра или результатов обследования направляется в бумажном виде уполномоченным органом местного самоуправления в уполномоченный орган в срок, установленный пунктом 14 настоящего Порядка. Указанные документы должны быть пронумерованы, прошиты и скреплены печатью и подписью ответственного лица уполномоченного органа местного самоуправления.

13. Уполномоченный орган местного самоуправления ежегодно в срок до 10 июня года, предшествующего планируемому, представляет в уполномоченный орган сведения о техническом состоянии многоквартирных домов, расположенных на их территории, в соответствии с приложениями №№ 1-3 к настоящему Порядку, которые должны быть достоверными, полными и актуализированными на дату заполнения.

14. Уполномоченный орган осуществляет сбор и обобщение сведений о техническом состоянии многоквартирных домов по каждому муниципальному образованию Курской области.

15. Уполномоченный орган до 15 октября года, предшествующего планируемому, осуществляет анализ представленных сведений о техническом состоянии всех многоквартирных домов и их свод с разбивкой по муниципальным образованиям Курской области и учитывает при ежегодной актуализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.

16. Уполномоченный орган местного самоуправления, управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные или иные специализированные потребительские кооперативы, собственники помещений в многоквартирных домах при проведении мониторинга имеют право:

взаимодействовать с уполномоченным органом и региональным оператором;

получать информацию о техническом состоянии многоквартирных домов;

информировать население об эксплуатационно-техническом состоянии многоквартирных домов и намечаемых мероприятиях по обеспечению их сохранности и эксплуатационной надежности.

IV. Управление в области мониторинга

17. Управление в области мониторинга осуществляет уполномоченный орган.

18. В рамках своей компетенции уполномоченный орган:
осуществляет комплексное управление и взаимодействие с органами местного самоуправления, региональным оператором;

вносит предложения по разработке нормативных правовых актов Курской области в области мониторинга в соответствии с действующим законодательством;

обеспечивает информирование населения, организаций, органов местного самоуправления и органов государственной власти путем размещения результатов мониторинга в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальных сайтах Администрации Курской области и регионального оператора.

Приложение № 1
к Порядку проведения мониторинга
технического состояния
многоквартирных домов,
расположенных на территории
Курской области

АКТ

технического состояния многоквартирного дома

Дата составления: « ____ » _____ 20__ г.

Курская область.

*(наименование муниципального образования, городского округа,
сельского поселения, городского поселения)*

Населенный пункт: _____

(поселок, село, деревня, станция, хутор)

Улица/проспект/переулок/проезд/площадь и т.д.: _____

Номер: _____

Корпус: _____

Литера: _____

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование показателя	Показатель	Единица измерения
1	Серия, тип проекта		
2	Дата постройки		Год
3	Общий строительный объем		куб. метров (м ³)
4	Общая площадь здания – всего:		кв. метров (м ²)
	Общая площадь лестничных клеток, чердаков, подвалов		кв. метров (м ²)
	Общая полезная площадь:		кв. метров (м ²)
	в том числе: жилых помещений		кв. метров (м ²)
	в том числе: нежилых помещений		кв. метров (м ²)
5	Количество помещений – всего:		штук
	в том числе: жилых помещений		штук
	в том числе: нежилых помещений		штук
6	Количество этажей, наименьшее		штук
7	Количество этажей, наибольшее		штук
8	Количество подъездов		штук
9	Количество проживающих		человек(а)
10	Наличие совета дома		Да/Нет
11	Дата первой приватизации помещения в многоквартирном доме		(Число, Месяц, Год)

II. Инженерное оборудование (инженерные сети)

1. Электроснабжение

1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	☒	
2	Отсутствует	☒	

2. Отопление (теплоснабжение)**2.1. Общие сведения**

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Центральное	☒	
	Автономная котельная (поквартирное отопление газом, электричеством)	☒	
	Печное (поквартирное отопление дровами, углём)		
2	Отсутствует	☒	

2.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	☒	
	Установлен узел управления температурой	☒	
2	Отсутствует	☒	

3. Газоснабжение**3.1. Общие сведения**

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Центральное	☒	
	Нецентральное	☒	
2	Отсутствует	☒	

3.2. Коллективные приборы учёта

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	☒	
2	Отсутствует	☒	

4. Холодное водоснабжение**4.1. Общие сведения**

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Центральное	☒	
2	Отсутствует	☒	

4.2. Коллективные приборы учета и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	☒	
2	Отсутствует	☒	

5. Горячее водоснабжение**5.1. Общие сведения**

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Центральное	☒	
	Индивидуальное (от газа, от электричества, от дров, от угля)	☒	
2	Отсутствует	☒	

5.2. Коллективные приборы учёта и узлы управления

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Установлен коллективный прибор учета	☒	
	Установлен узел управления температурой	☒	
2	Отсутствует	☒	

6. Канализация**6.1. Общие сведения**

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Центральное водоотведение	☒	
	Индивидуальное водоотведение (выгребная яма)	☒	

2	Отсутствует	☒	
---	-------------	-------------------------------------	--

III. Специальное инженерное оборудование

1. Лифтовое оборудование

1.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):		☒	Уд./неудов./авар.
	Количество лифтов:		(_ шт.)	
	Тип лифта	пассажирский	(_ шт.)	
		пассажирско-грузовой	(_ шт.)	
2	Отсутствует		☒	

IV. Общие показатели конструктивных элементов, инженерных систем и их частей в составе общего имущества

1. Крыша, кровля

1.1. Общие сведения о конструкции крыши

	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
1	Плоская	☒	
2	Скатная	☒	

2. Подвальные помещения

2.1. Общие сведения

1	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
	Общая площадь:	(м ²)	
2	Отсутствует	☒	

3. Стены

3.1. Тип стен

	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
1	Кирпичный	☒	
2	Панельный	☒	
3	Монолитный	☒	
4	Другой тип	☒	

4. Перекрытия

4.1. Тип перекрытий

	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
1	Железобетонные	☒	
2	Деревянные	☒	
3	Смешанные	☒	

5. Фундаменты

5.1 Тип фундамента

	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
1	Ленточный	☒	
2	Столбчатый	☒	
3	Сплошной	☒	
4	Сборный	☒	
5	Отсутствует	☒	

6. Окна и двери в местах общего пользования

6.1. Общие сведения

	Имеется (оценка технического состояния):	☒	Уд./неудов./авар.
1	Количество входных дверей в местах общего пользования	(_ шт.)	

Приложение № 2
к Порядку проведения мониторинга технического
состояния многоквартирных домов, расположенных
на территории Курской области

Инженерное оборудование, конструктивные элементы многоквартирных домов

№ п/п	Адрес								Инженерное оборудование											Конструктивные элементы						
	Наименование муниципального района/городского округа	Наименование поселения	Наименование населенного пункта (поселок, село, деревня, станица, хутор)	Улица, проспект, проезд, переулок, площадь, территория	Название объекта	Номер	Корпус	Литера	Электроснабжение	Наличие общедомового прибора учёта электроснабжения	Теплоснабжение	Наличие общедомового прибора учёта теплоснабжения	Газоснабжение	Наличие общедомового прибора учёта газоснабжения	Холодное водоснабжение	Наличие общедомового прибора учёта холодного водоснабжения	Горячее водоснабжение	Наличие общедомового прибора учёта горячего водоснабжения	Водоотведение	Лифтовое оборудование	Крыша	Подвальное помещение	Фасад	Фундамент	Окна и двери в МОП	Количество лифтов
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	29
1																										
2																										
...																										

Руководитель органа местного самоуправления _____

ФИО _____

<< _____ >> 20 ____ г.

Приложение № 3
к Порядку проведения мониторинга технического
состояния многоквартирных домов, расположенных
на территории Курской области

Общие сведения по многоквартирным домам

№ п/п	Адрес								Общие сведения о МКД													
	Наименование муниципального района/городского округа	Наименование поселения	Наименование населенного пункта (поселок, село, деревня, станица, хутор)	Улица, проспект, проезд, переулок, площадь, территория	Название объекта	Номер	Корпус	Литера	Год постройки	Общая площадь здания (м2)	Общая площадь лестничных пролетов, чердаков, подвалов (м2)	Общая полезная площадь здания (м2)		Общее количество помещений (шт)		Количество этажей, наименьшее	Количество этажей, наибольшее	Количество подъездов	Количество проживающих	Дата первой приватизации помещения в МКД	Наименование управляющей организации/товарищества собственников жилья/жилищного кооператива/иного специализированного потребительского кооператива (при наличии)	
												Площадь жилых помещений (м2)	Площадь нежилых помещений (м2)	Количество жилых помещений в МКД	Количество нежилых помещений в МКД							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
1																						
2																						
...																						

Руководитель органа местного самоуправления _____

ФИО

<< >> 20 г.

